



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 41/2025 – SNJ

Leme, 19 de março de 2025.

Excelentíssimo Senhor

Através do presente encaminho a essa Colenda Casa para apreciação o Projeto de Lei Complementar, que *“Autoriza o Poder Executivo a alienar, por meio de procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, imóveis de propriedade do Município”*.

Para melhor análise da proposta encaminhamos a justificativa necessária à sua apresentação, bem como documentação anexa, no sentido de que a mesma faça parte integrante do Projeto de Lei Complementar ora apresentado.

Solicitamos que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, em regime de urgência, de conformidade com o artigo 194, do Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Leme.

Por fim, aproveito a oportunidade para externar a Vossa Excelência e nobres pares, meus votos de elevada estima e distinta consideração.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Prefeito do Município de Leme

À

Excelentíssima Senhora.

CINTIA CRISTINA GROSSKLAUSS

Presidente da Câmara dos Vereadores do Município de Leme/SP.

Nesta

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/CD08-5037-3F51-0B03> e informe o código CD08-5037-3F51-0B03



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR _____/2025

“Autoriza o Poder Executivo a alienar, por meio de procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, imóveis de propriedade do Município”.

Art.1º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante licitação, na modalidade leilão, as áreas de terra, abaixo descritas e caracterizadas, a saber:

- I. O terreno, designado lote "03", da quadra única do Desmembramento "José Carlos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial - Z.E.I., deste município de Leme (SP), medindo 19,75 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050); do lado direito de quem olha da Estrada para o imóvel, mede 90,83 metros, confrontando com o lote n.02 (Matrícula n. 62.999); do lado esquerdo mede 106,04 metros confrontando com o lote n. 04 (Matrícula n. 63.001); e, na face dos fundos mede 24,86 metros confrontando com a Avenida Antônio Carreira, encerrando a área de 1.939,26 m². Distante seu canto direito 107,32 metros da esquina da Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050) com a Avenida Antônio Carreira, objeto da Matrícula nº 63.000 do CRI de Leme/SP.
- II. O terreno, designado lote "04", da quadra única do Desmembramento "José Carlos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial - Z.E.I., deste município de Leme (SP), medindo 26,00 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050); do lado direito de quem olha da Estrada para o imóvel, mede 106,04 metros, confrontando com o lote n. 03 (Matrícula n. 63.000); do lado esquerdo mede 126,11 metros confrontando com o lote n: 05 (Matrícula n. 63.002); e, na face dos fundos mede 32,84 metros confrontando com a Avenida Antônio Carreira, encerrando a área de 3.018,08 m². Distante seu canto direito 127,07 metros da esquina da Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050) com a Avenida Antônio Carreira, objeto da Matrícula nº 63.001 do CRI de Leme/SP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º O valor das avaliações das áreas será determinado por profissional habilitado, considerando o valor de mercado imobiliário, admitindo-se variação de até 10%, conforme avaliação realizada por profissional habilitado.

Art. 3º O Poder Executivo fica autorizado a celebrar os atos necessários à execução desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 19 de março de 2025.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI

O presente projeto de lei tem como objetivo autorizar sua alienação de áreas públicas, por meio de procedimento licitatório, conforme os parâmetros estabelecidos pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que rege as licitações e contratos administrativos.

O projeto visa regularizar a alienação de imóveis situados no Desmembramento "José Carlos Bonfogo". Em relação a esses imóveis, destaca-se que as empresas atualmente detentoras dos imóveis descritos no artigo 1º, inciso I e II, infringiram as cláusulas dos contratos nºs 263/2012 e 264/2012, descumprindo as condições estabelecidas no programa de fomento de geração de emprego e renda, conforme a Lei Complementar Municipal nº 211/97 - PROINDE. Este descumprimento prejudica o cumprimento do objetivo original do programa, que visa a geração de emprego e renda para o município.

A presente proposta tem como finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a alienar, por meio de procedimento licitatório, imóveis pertencentes ao Município. A medida visa atender à necessidade de obtenção de recursos financeiros para custear despesas de capital, como investimentos em infraestrutura e outras áreas essenciais para o desenvolvimento e bem-estar da população.

A alienação, feita por meio de licitação, visa garantir a obtenção do melhor preço possível e, consequentemente, a utilização dos recursos de maneira mais vantajosa para a sociedade.

Importante destacar que a alienação será realizada por meio de processo licitatório, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, o que garantirá a transparência do processo e a obtenção do melhor preço para o município. O edital de licitação, a ser publicado, estabelecerá, de forma clara e objetiva, todas as condições



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

necessárias para o processo de venda, assegurando a boa gestão dos recursos públicos e o cumprimento das finalidades desejadas.

A propositura em tela guarda perfeita consonância com as determinações estabelecidas na Constituição Federal, bem como está adequada às normas e diretrizes contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal, sendo desnecessário o acompanhamento da estimativa de impacto orçamentário e financeiro (Art. 17, § 1.º, LRF) e declaração do ordenador de despesa sobre adequação orçamentária e financeira às Leis Orçamentárias (Art. 16, I, LRF), visto que se trata de texto legal que não gera novas despesas.

A Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano está providenciando as certidões de matrículas originais, conforme exigido para a adequada instrução do presente Projeto de Lei. Tais certidões são essenciais para assegurar a regularidade e a legalidade dos registros imobiliários relacionados ao projeto, garantindo a conformidade com a legislação vigente e a transparência dos processos administrativos. E, para melhor apreciação do presente Projeto de Lei Complementar, enviamos a esta DD. Casa Legislativa a documentação pertinente à matéria, dentre elas, o laudo técnico de avaliação imobiliária e outros documentos complementares necessários à análise do referido projeto.

Diante do exposto, espera-se que este projeto seja aprovado, permitindo a regularização e a correta destinação desses imóveis em prol do desenvolvimento econômico e social do município.

Leme, 19 de março de 2025.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

L.A.I.U-0011/2025

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
C.N.P.J nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



1. OBJETIVO DO LAUDO

O objetivo deste é determinar o valor de mercado do imóvel a seguir descrito.

2. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O terreno, designado **lote "03"**, da quadra única do Desmembramento "José Carlos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial - Z.E.I., deste município de Leme (SP), medindo 19,75 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050); do lado direito de quem olha da Estrada para o imóvel, mede 90,83 metros, confrontando com o lote n.02 (Matrícula n. 62.999); do lado esquerdo mede 106,04 metros confrontando com o lote n. 04 (Matrícula n. 63.001); e, na face dos fundos mede 24,86 metros confrontando com a Avenida Antônio Carreira, encerrando a área de **1.939,26 m²**. Distante seu canto direito 107,32 metros da esquina da Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050) com a Avenida Antônio Carreira.

Observação: Este lote tem como proprietário o Município de Leme, o qual é objeto da Matrícula nº **63.000** do CRI de Leme/SP e cadastrado na municipalidade, sob nº **9.0897.0032.00**.

3. ASPECTOS CONDICIONANTES E RESTRIÇÕES DO LAUDO

Este laudo foi elaborado conforme as diretrizes da NBR 14653-1 e NBR 14653-2, da ABNT, atendendo aos procedimentos gerais para avaliação de bens e imóveis urbanos.

Não foram conduzidas investigações sobre a autenticidade dos documentos analisados, tampouco verificações de aspectos legais. O levantamento de áreas

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
C.N.P.J nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



confrontações por meio de instrumentos de medição não integrou o escopo deste trabalho, podendo eventuais divergências impactar os resultados.

Pressupõe-se que toda a documentação fornecida está regularizada e que o imóvel avaliado está livre de ônus ou restrições.

A análise foi baseada na Matrícula nº 63.000 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP e em visita ao imóvel realizada em 13 de fevereiro de 2025.

4. DA IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Identificação do Imóvel

Nº Lote: 03

Endereço: Estrada Municipal Oswaldo Sacchi – LME – 050, s/nº – Desmembramento José Carlos Bonfogo - Leme/SP.

Matrícula: Nº 63.000 do Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP

Área Total do Terreno: 1.939,26 m²



Perímetro do Lote 03 Sobreposto a Imagem
Fonte: Google Earth, acesso em 14/02/2025

O local onde o lote está inserido possui via local pavimentada, com drenagem superficial (guias e sarjetas), sem calçada para pedestres em seu trecho e com serviço de coleta de lixo, sendo predominantemente uma área industrial. Possui rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto. Apresenta movimento local e serve como acesso aos imóveis da região, bem como a propriedades rurais localizadas ao longo da Estrada Municipal.

4.1 REGIÃO

O imóvel está localizado no Loteamento Pólo Industrial Fernando Santucci, que predominantemente é ocupado por construções industriais de pequeno, médio e grande porte.



4.2 TERRENO

O lote apresenta uma geometria irregular, caracterizada por variações nas dimensões de suas laterais em direção aos fundos. A testada principal, de 19,75 metros de extensão de frente, está voltada para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME-050), enquanto que a testada secundária, com 24,86 metros de extensão, está voltada para a Avenida Antônio Carreira. As laterais possuem comprimentos distintos, contribuindo para a configuração assimétrica do terreno.

A analisando as curvas de níveis demonstradas na figura abaixo, há indicação de uma leve declividade descendente em direção à **Avenida Antônio Carreira**. Observa-se que o lote se encontra em um nível superior à via no ponto mais próximo à esquina, com essa diferença de altitude sendo gradualmente reduzida ao longo da testada principal.



Localização do terreno
Fonte: Fornecido pela Municipalidade



5. METODOLOGIA

A metodologia adotada neste trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel.

Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653, da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O processo de avaliação de bens segue metodologias técnicas estabelecidas por normas específicas, com o objetivo de determinar o valor de um bem, seus frutos e direitos, seu custo e a viabilidade econômica de seu uso.

6. MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE UM BEM

- **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** Determina o valor de mercado a partir da análise de elementos comparáveis.
- **Método Involutivo:** Baseia-se no potencial de aproveitamento do bem dentro de um estudo de viabilidade técnico-econômica.
- **Método Evolutivo:** Calcula o valor por meio da soma dos componentes do bem, considerando o fator de comercialização.
- **Método da Capitalização da Renda:** Define o valor com base na capitalização da renda líquida futura do bem.



7. MÉTODOS PARA DETERMINAÇÃO DO CUSTO

- **Método Comparativo Direto de Custo:** Analisa os custos com base na comparação com elementos semelhantes.
- **Método da Quantificação de Custo:** Determina custos por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, considerando serviços e insumos diretos e indiretos.

8. INDICADORES DE VIABILIDADE ECONÔMICA

A viabilidade econômica de um empreendimento é avaliada pelo fluxo de caixa projetado, considerando métricas como valor presente líquido, taxa interna de retorno e tempo de retorno do investimento.

9. CONCEITOS FUNDAMENTAIS

A engenharia de avaliações, regulamentada pela ABNT (NBR 14.653), estabelece normas para a mensuração do valor de bens e propriedades. A atividade é de competência exclusiva de engenheiros, arquitetos e agrônomos conforme a Lei 5.194/66.

- **Avaliação de bens:** Processo técnico para determinar o valor de um bem em determinada data e contexto.
- **Bem:** Qualquer item que possua valor econômico e possa integrar um patrimônio.
- **Benfeitoria:** Intervenção que agrega valor ao bem e não pode ser removida sem dano.
- **Dado de mercado:** Informações coletadas para embasar a avaliação.
- **Empreendimento:** Conjunto de bens voltado à geração de receita.
- **Laudo de avaliação:** Documento técnico elaborado conforme a norma vigente.



- **Valor de mercado:** Quantia mais provável de negociação de um bem em condições normais de mercado.

10. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Para a determinação do valor do imóvel, foi adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, amplamente reconhecido na área de avaliações imobiliárias.

A obtenção de uma amostra comparativa, composta por dados heterogêneos do mercado imobiliário, demandou a aplicação de modelos estatísticos rigorosos, capazes de reduzir a variação não aleatória da média, decorrente das diferenças entre os dados disponíveis.

A correta definição do valor de mercado do imóvel exigiu, em primeiro lugar, uma pesquisa detalhada sobre transações imobiliárias realizadas na cidade de Leme/SP, envolvendo imóveis de tipologia semelhante. A partir dessa base de dados, foi estruturado um modelo estatístico, fundamentado em valores efetivamente praticados no mercado, permitindo a estimativa do valor médio do imóvel em questão, bem como a definição de um intervalo de confiança para a estimativa obtida.

11. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

A área em análise está inserida em uma região de predominância industrial, onde a valorização imobiliária é impulsionada pelo desenvolvimento das atividades produtivas e pela infraestrutura existente. Diferentemente de zonas residenciais, onde a densidade populacional influencia diretamente a dinâmica do mercado, neste contexto, a movimentação



econômica é determinada pelo fluxo de trabalhadores, pela concentração de empresas e pelo potencial de expansão industrial.

A demanda por terrenos na localidade está associada à atratividade para novos investimentos, à disponibilidade de mão de obra qualificada e à infraestrutura logística da região, que engloba vias de acesso estratégicas, transporte de cargas e fornecimento de serviços essenciais, como energia elétrica e saneamento. Além disso, as políticas públicas e os incentivos fiscais voltados ao setor industrial desempenham um papel determinante na precificação dos imóveis.

No levantamento realizado, foram identificadas ofertas de terrenos industriais na região com valores variando entre **R\$ 380,00/m² à R\$ 500,00/m²**, sendo esses valores aplicados a lotes padrão de **1.000 m²**. Considerando que terrenos maiores tendem a apresentar um ajuste no valor do metro quadrado devido à menor liquidez e às condições de mercado.

No que diz respeito a precificação, os lotes de maior metragem normalmente possuem preços reduzidos em relação a lotes menores, pois o mercado comprador é mais restrito, inclusive considerando as condições de pagamento. A redução em torno de **10%** sobre a faixa média dos valores levantados, reflete essa condição sem comprometer a percepção do valor do imóvel.



12. TRATAMENTO E ANÁLISE DOS DADOS PARA DETERMINAÇÃO DOS RESULTADOS CONSIDERANDO O VALOR UNITÁRIO DO TERRENO

A definição do valor unitário do terreno foi baseada na análise de amostras de lotes disponíveis no mercado local, considerando sua área privativa expressa em metros quadrados. O estudo levou em conta aspectos como a oferta e demanda na região, a metragem do lote (a qual é maior que a média) e as características específicas do terreno. Além disso, foram aplicados critérios metodológicos para garantir que a precificação refletisse o valor real de mercado.

13. DA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

VALOR DO LOTE

ÁREA: 1.939,26 m²

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	360,00	R\$ 698.133,60	-10%
Calculado	400,00	R\$ 775.704,00	-
Máximo	440,00	R\$ 853.274,40	+10%

14. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A amplitude apresentada reflete a **liquidez do imóvel**, indicando a flexibilidade da negociação dentro da realidade do mercado. Uma variação menor na amplitude pode sugerir



uma **maior facilidade de comercialização**, uma vez que o preço se encontra mais próximo das expectativas da demanda regional. Em cenários favoráveis, essa condição poderia resultar em um **tempo estimado de venda reduzido**, possivelmente em um prazo de até **três meses**, desde que a oferta seja compatível com as condições de mercado e haja demanda ativa para o tipo de imóvel em questão.

Entretanto, é essencial ressaltar que essa estimativa **não configura uma garantia**, mas sim uma projeção baseada em padrões de mercado. A efetiva liquidez do imóvel pode ser influenciada por variáveis externas, como oscilações econômicas, demanda setorial e condições específicas da negociação.

Desta forma, fixar o preço em **R\$ 400,00/m²** posiciona o imóvel, o qual possui metragem acima dos lotes disponíveis na região, de uma forma competitiva no mercado, garantindo que fique abaixo do teto da faixa de mercado e ao mesmo tempo atraente para investidores que buscam oportunidades de expansão industrial com bom custo-benefício.

Vale ressaltar que preços acima da faixa média podem prolongar o tempo de venda do imóvel, aumentando custos com impostos e manutenção. Definir um valor estratégico melhora a liquidez e reduz os riscos associados à desvalorização futura por tempo prolongado de oferta no mercado. No entanto, para terrenos com potencial de valorização, pode-se trabalhar com um preço mais elevado, dentro do limite da amplitude considerada.

15. CONCLUSÃO

Por fim, diante das análises apresentadas, a definição do valor médio de **R\$ 400,00/m²** para o terreno de **1.939,26 m²**, se mostra justificada e estratégica para maximizar a atratividade e a liquidez da venda. Esse valor garante competitividade dentro do mercado.

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
C.N.P.J nº 19.152.207/0001-00

RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



industrial local, ao mesmo tempo que considera o diferencial do terreno, permitindo um retorno satisfatório ao vendedor e um investimento vantajoso para o comprador.


Desta forma o valor final da avaliação corresponde à:

VALOR DA AVALIAÇÃO = R\$ 775.704,00 (Setecentos e Setenta e Cinco mil, Setecentos e Quatro Reais)

Leme/SP, 25 de fevereiro de 2025.

SIDNEI NEVES DA PIEDADE

Engenheiro Agrimensor
CREA-SP nº 5062331696

Documento assinado digitalmente
 **SIDNEI NEVES DA PIEDADE**
Data: 26/02/2025 12:17:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nota: Documentos Anexos: Matrícula do Imóvel, Espelho Cadastral, Relatório Fotográfico e A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica)

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
C.N.P.J nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO N. 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA FICHA

63.000 01

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0063000-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
LEME-SP

Leme, 29 de junho de 2021.

Imóvel: O terreno, designado lote "03", da quadra única do Desmembramento "José Carlos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial - Z.E.I., deste município de Leme (SP), medindo 19,75 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050); do lado direito de quem olha da Estrada para o imóvel, mede 90,83 metros, confrontando com o lote n. 02 (Matrícula n. 62.999); do lado esquerdo mede 106,04 metros confrontando com o lote n. 04 (Matrícula n. 63.001); e, na face dos fundos mede 24,86 metros confrontando com a Avenida Antônio Carreira, encerrando a área de 1.939,26m². Distante seu canto direito 107,32 metros da esquina da Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050) com a Avenida Antônio Carreira.

Registro anterior: R.08 (de 29/06/2021 - registro do desmembramento) da matrícula n. 46.955 desta Serventia.

Proprietário: MUNICÍPIO DE LEME, inscrito no CNPJ/MF sob n. 46.862.661/0001-68, com prefeitura estabelecida na Avenida 29 de Agosto, n. 668 - Centro, neste município.

Selo digital n.: 1203523410000000118536216.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 164.196, de 10 de março de 2021.

AV.01 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado neste município em 23/02/2021, e à vista da Certidão expedida em 19/3/2019, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário do município de Leme, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 09.0897.0032.00.

Selo digital n.: 1203523J10000000118537213.

Leme, 29 de junho de 2021.

Eu,  (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Visualização disponível em www.registradores.org.br

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

C.N.P.J n° 19.152.207/0001-00

RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS N° 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111

(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



ESPELHO CADASTRAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua: Dr. Armando de Salles Oliveira n° 1085, Centro - CEP: 13.610-220

-----Espelho do Cadastro - Imobiliário-----

Cadastro.....: 90897003200-0

001 - Proprietario.....: LEME PREFEITURA
003 - Endereco Entrega....: APARECIDA TUFANIN ANITELLI, 126
004 - Cidade Corresp.....: Leme
005 - UF Corresp.....: SP
006 - Numero do Lote.....: 03
007 - Numero da Quadra....: UNIC
008 - Ref. Cadastral.....: 46362661000168 LEME PREFEITURA
009 - Col-Lixo.....: 0 Não
010 -Codigo Rua.....: 897 ESTR OSWALDO SACCHI
011 - Numero do Imovel....: 0
012 -Codigo do Bairro....: 172 DESM. JOSE CARLOS BONFOGO
013 - CEP Corresp.....: 13612-393
014 - Testada.....: 19,75
015 - M2 Terreno.....: 1939,26
016 - Categoria.....: 0 0
017 - m2-Construcao.....: 0,00
018 - Calçada.....: 0 Não
019 - Guias-Sarjetas.....: 0 Não
020 - Asfalto.....: 1 Sim
021 - Muro.....: 0 Não
022 - Limpeza Publica.....: 0 Não
023 - Esgoto.....: 1 Sim
024 - Agua.....: 1 Sim
025 - Iluminacao Publica..: 0 Não
026 - Cat-Piscina.....: 0 Nao
027 - M2-Piscina.....: 0,00
028 - Categoria-2.....: 0 Terreno
029 - M2-Construcao 2....: 0,00
033 - Complemento End.....: GLEBA DESTACADA II

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
C.N.P.J n° 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS N° 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Localização do Lote

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
C.N.P.J nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



Vista de quem da Estrada Municipal olha para o Imóvel



Vista de quem da Avenida Antonio Carrera olha para o Imóvel

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
 C.N.P.J nº 19.152.207/0001-00
 RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
 (19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br

LIVRO N. 2

Operador Nacional
de Registro
de ImóveisREGISTRO
GERAL
FICHA

MATRÍCULA

63.000

01

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

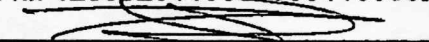
Leme, 29 de junho de 2021.

Imóvel: O terreno, designado lote "03", da quadra única do Desmembramento "José Carlos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial - Z.E.I., deste município de Leme (SP), medindo 19,75 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050); do lado direito de quem olha da Estrada para o imóvel, mede 90,83 metros, confrontando com o lote n. 02 (Matrícula n. 62.999); do lado esquerdo mede 106,04 metros confrontando com o lote n. 04 (Matrícula n. 63.001); e, na face dos fundos mede 24,86 metros confrontando com a Avenida Antônio Carreira, encerrando a área de 1.939,26m². Distante seu canto direito 107,32 metros da esquina da Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050) com a Avenida Antônio Carreira.

Registro anterior: R.08 (de 29/06/2021 - registro do desmembramento) da matrícula n. 46.955 desta Serventia.

Proprietário: MUNICÍPIO DE LEME, inscrito no CNPJ/MF sob n. 46.862.661/0001-68, com prefeitura estabelecida na Avenida 29 de Agosto, n. 668 - Centro, neste município.

Selo digital n.: 1203523110000000118536216.

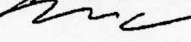
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 164.196, de 10 de março de 2021.

AV.01 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado neste município em 23/02/2021, e à vista da Certidão expedida em 19/11/2019, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário do município de Leme, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 09.0897.0032.00.

Selo digital n.: 1203523J10000000118537213.

Leme, 29 de junho de 2021.

Eu,  (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

L.A.I.U-0012/2025

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
CNPJ nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



1. OBJETIVO DO LAUDO

O objetivo deste é determinar o valor de mercado do imóvel a seguir descrito.

2. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O terreno, designado **lote "04"**, da quadra única do Desmembramento "José Carlos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial - Z.E.I., deste município de Leme (SP), medindo 26,00 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050); do lado direito de quem olha da Estrada para o imóvel, mede 106,04 metros, confrontando com o lote n. 03 (Matrícula n. 63.000); do lado esquerdo mede 126,11 metros confrontando com a lote n: 05 (Matrícula n. 63.002); e, na face dos fundos mede 32,84 metros confrontando com a Avenida Antônio Carreira, encerrando a área de **3.018,08 m²**. Distante seu canto direito 127,07 metros da esquina da Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050) com a Avenida Antônio Carreira.

Observação: Este lote tem como proprietário o Município de Leme, o qual é objeto da Matrícula nº **63.001** do CRI de Leme/SP e encontra-se cadastrado na municipalidade, sob nº **9.0897.0040.00**.

3. ASPECTOS CONDICIONANTES E RESTRIÇÕES DO LAUDO

Este laudo foi elaborado conforme as diretrizes da NBR 14653-1 e NBR 14653-2, da ABNT, atendendo aos procedimentos gerais para avaliação de bens e imóveis urbanos.

Não foram conduzidas investigações sobre a autenticidade dos documentos analisados, tampouco verificações de aspectos legais. O levantamento de áreas

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
CNPJ nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



confrontações por meio de instrumentos de medição não integrou o escopo deste trabalho, podendo eventuais divergências impactar os resultados.

Pressupõe-se que toda a documentação fornecida está regularizada e que o imóvel avaliado está livre de ônus ou restrições.

A análise foi baseada na Matrícula nº 63.001 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP e em visita ao imóvel realizada em 13 de fevereiro de 2025.

4. DA IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Identificação do Imóvel

Nº Lote: 04

Endereço: Estrada Municipal Oswaldo Sacchi – LME – 050, s/nº - Desmembramento José Carlos Bonfogo - Leme/SP.

Matrícula: Nº 63.001 do Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP

Área Total do Terreno: 3.018,08 m²



Perímetro do Lote 04 Sobreposto a Imagem
Fonte: Google Earth, acesso em 14/02/2025

O local onde o lote está inserido possui via local pavimentada, com drenagem superficial (guias e sarjetas), sem calçada para pedestres em seu trecho e com serviço de coleta de lixo, sendo predominantemente uma área industrial. Possui rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto. Apresenta movimento local e serve como acesso aos imóveis da região, bem como a propriedades rurais localizadas ao longo da Estrada Municipal.

4.1 REGIÃO

O imóvel está localizado no Loteamento Pólo Industrial Fernando Santucci, que predominantemente é ocupado por construções industriais de pequeno, médio e grande porte.

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
CNPJ nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



4.2 TERRENO

O lote apresenta uma geometria irregular, caracterizada por variações nas dimensões de suas laterais em direção aos fundos. A testada principal, de 26,00 metros, tem frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME-050), enquanto que a testada secundária, com 32,84 metros de extensão, está voltada para a Avenida Antônio Carreira. As laterais possuem comprimentos distintos, contribuindo para a configuração assimétrica do terreno.

A analisando as curvas de níveis demonstradas na figura abaixo, há indicação de uma leve declividade descendente em direção à **Avenida Antônio Carreira**. Observa-se que o lote se encontra em um nível superior à via no ponto mais próximo à esquina, com essa diferença de altitude sendo gradualmente reduzida ao longo da testada principal.



Localização do terreno
Fonte: Fornecido pela Municipalidade

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
CNPJ nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



5. METODOLOGIA

A metodologia adotada neste trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel.

Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653, da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O processo de avaliação de bens segue metodologias técnicas estabelecidas por normas específicas, com o objetivo de determinar o valor de um bem, seus frutos e direitos, seu custo e a viabilidade econômica de seu uso.

6. MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE UM BEM

- **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** Determina o valor de mercado a partir da análise de elementos comparáveis.
- **Método Involutivo:** Baseia-se no potencial de aproveitamento do bem dentro de um estudo de viabilidade técnico-econômica.
- **Método Evolutivo:** Calcula o valor por meio da soma dos componentes do bem, considerando o fator de comercialização.
- **Método da Capitalização da Renda:** Define o valor com base na capitalização da renda líquida futura do bem.



7. MÉTODOS PARA DETERMINAÇÃO DO CUSTO

- **Método Comparativo Direto de Custo:** Analisa os custos com base na comparação com elementos semelhantes.
- **Método da Quantificação de Custo:** Determina custos por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, considerando serviços e insumos diretos e indiretos.

8. INDICADORES DE VIABILIDADE ECONÔMICA

A viabilidade econômica de um empreendimento é avaliada pelo fluxo de caixa projetado, considerando métricas como valor presente líquido, taxa interna de retorno e tempo de retorno do investimento.

9. CONCEITOS FUNDAMENTAIS

A engenharia de avaliações, regulamentada pela ABNT (NBR 14.653), estabelece normas para a mensuração do valor de bens e propriedades. A atividade é de competência exclusiva de engenheiros, arquitetos e agrônomos conforme a Lei 5.194/66.

- **Avaliação de bens:** Processo técnico para determinar o valor de um bem em determinada data e contexto.
- **Bem:** Qualquer item que possua valor econômico e possa integrar um patrimônio.
- **Benfeitoria:** Intervenção que agrega valor ao bem e não pode ser removida sem dano.
- **Dado de mercado:** Informações coletadas para embasar a avaliação.
- **Empreendimento:** Conjunto de bens voltado à geração de receita.
- **Laudo de avaliação:** Documento técnico elaborado conforme a norma vigente.



- **Valor de mercado:** Quantia mais provável de negociação de um bem em condições normais de mercado.

1. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Para a determinação do valor do imóvel, foi adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, amplamente reconhecido na área de avaliações imobiliárias.

A obtenção de uma amostra comparativa, composta por dados heterogêneos do mercado imobiliário, demandou a aplicação de modelos estatísticos rigorosos, capazes de reduzir a variação não aleatória da média, decorrente das diferenças entre os dados disponíveis.

A correta definição do valor de mercado do imóvel exigiu, em primeiro lugar, uma pesquisa detalhada sobre transações imobiliárias realizadas na cidade de Leme/SP, envolvendo imóveis de tipologia semelhante. A partir dessa base de dados, foi estruturado um modelo estatístico, fundamentado em valores efetivamente praticados no mercado, permitindo a estimativa do valor médio do imóvel em questão, bem como a definição de um intervalo de confiança para a estimativa obtida.

2. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

A área em análise está inserida em uma região de predominância industrial, onde a valorização imobiliária é impulsionada pelo desenvolvimento das atividades produtivas e pela infraestrutura existente. Diferentemente de zonas residenciais, onde a densidade populacional influencia diretamente a dinâmica do mercado, neste contexto, a movimentação



econômica é determinada pelo fluxo de trabalhadores, pela concentração de empresas e pelo potencial de expansão industrial.

A demanda por terrenos na localidade está associada à atratividade para novos investimentos, à disponibilidade de mão de obra qualificada e à infraestrutura logística da região, que engloba vias de acesso estratégicas, transporte de cargas e fornecimento de serviços essenciais, como energia elétrica e saneamento. Além disso, as políticas públicas e os incentivos fiscais voltados ao setor industrial desempenham um papel determinante na precificação dos imóveis.

No levantamento realizado, foram identificadas ofertas de terrenos industriais na região com valores variando entre **R\$ 380,00/m² à R\$ 500,00/m²**, sendo esses valores aplicados a lotes padrão de **1.000 m²**. Considerando que terrenos maiores tendem a apresentar um ajuste no valor do metro quadrado devido à menor liquidez e às condições de mercado.

No que diz respeito a precificação, os lotes de maior metragem normalmente possuem preços reduzidos em relação a lotes menores, pois o mercado comprador é mais restrito, inclusive considerando as condições de pagamento. A redução em torno de **10%** sobre a faixa média dos valores levantados, reflete essa condição sem comprometer a percepção de valor do imóvel.



3. TRATAMENTO E ANÁLISE DOS DADOS PARA DETERMINAÇÃO DOS RESULTADOS CONSIDERANDO O VALOR UNITÁRIO DO TERRENO

A definição do valor unitário do terreno foi baseada na análise de amostras de lotes disponíveis no mercado local, considerando sua área privativa expressa em metros quadrados. O estudo levou em conta aspectos como a oferta e demanda na região, a metragem do lote (a qual é maior que a média) e as características específicas do terreno. Além disso, foram aplicados critérios metodológicos para garantir que a precificação refletisse o valor real de mercado.

4. DA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

VALOR DO LOTE

ÁREA: 3.018,08 m²

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	360,00	R\$ 1.086.508,80	-10%
Calculado	400,00	R\$ 1.207.232,00	-
Máximo	440,00	R\$ 1.327.955,20	+10%

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A amplitude apresentada reflete a **liquidez do imóvel**, indicando a flexibilidade da negociação dentro da realidade do mercado. Uma variação menor na amplitude pode sugerir uma **maior facilidade de comercialização**, uma vez que o preço se encontra mais próximo





das expectativas da demanda regional. Em cenários favoráveis, essa condição poderia resultar em um **tempo estimado de venda reduzido**, possivelmente em um prazo de até **três meses**, desde que a oferta seja compatível com as condições de mercado e haja demanda ativa para o tipo de imóvel em questão.

Entretanto, é essencial ressaltar que essa estimativa **não configura uma garantia**, mas sim uma projeção baseada em padrões de mercado. A efetiva liquidez do imóvel pode ser influenciada por variáveis externas, como oscilações econômicas, demanda setorial e condições específicas da negociação.

Desta forma, fixar o preço em **R\$ 400,00/m²**, posiciona o imóvel, o qual possui metragem acima dos lotes disponíveis na região, de uma forma competitiva no mercado, garantindo que fique abaixo do teto da faixa de mercado e ao mesmo tempo atraente para investidores que buscam oportunidades de expansão industrial com bom custo-benefício.

Vale ressaltar que preços acima da faixa média podem prolongar o tempo de venda do imóvel, aumentando custos com impostos e manutenção. Definir um valor estratégico melhora a liquidez e reduz os riscos associados à desvalorização futura por tempo prolongado de oferta no mercado. No entanto, para terrenos com potencial de valorização, pode-se trabalhar com um preço mais elevado, dentro do limite da amplitude considerada.

6. CONCLUSÃO

Por fim, diante das análises apresentadas, a definição do valor médio de **R\$ 400,00/m²** para o terreno de **3.018,08 m²** se mostra justificada e estratégica para maximizar a atratividade e a liquidez da venda. Esse valor garante competitividade dentro do mercado.

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
CNPJ nº 19.152.207/0001-00

RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



industrial local, ao mesmo tempo que considera o diferencial do terreno, permitindo um retorno satisfatório ao vendedor e um investimento vantajoso para o comprador.

Desta forma o valor final da avaliação corresponde à:

VALOR DA AVALIAÇÃO = R\$ 1.207.232,00 (Um milhão, duzentos e sete mil, duzentos e trinta e dois reais)

Leme/SP, 25 de fevereiro de 2025.

SIDNEI NEVES DA PIEDADE

Engenheiro Agrimensor
CREA-SP nº 5062331696

Documento assinado digitalmente
gov.br SIDNEI NEVES DA PIEDADE
Data: 26/02/2025 12:17:43-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Nota: Documentos Anexos: Matrícula do Imóvel, Espelho Cadastral, Relatório Fotográfico e A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica)

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
CNPJ nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br

MATRÍCULA

Operador Nacional
 do Sistema de Registro
 Imobiliário de Imóveis

LIVRO N. 2 - REGISTRO
 GERAL

MATRÍCULA FICHA

63.001 01

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0063001-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
 Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2



Leme, 29 de junho de 2021.

Imóvel: O terreno, designado lote "04", da quadra única do **Desmembramento "José Carlos Bonfogo"**, situado na Zona Exclusivamente Industrial - Z.E.I., deste município de Leme (SP), medindo 26,00 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050); do lado direito de quem olha da Estrada para o imóvel, mede 106,04 metros, confrontando com o lote n. 03 (Matrícula n. 63.000); do lado esquerdo mede 126,11 metros confrontando com o lote n. 05 (Matrícula n. 63.002); e, na face dos fundos mede 32,84 metros confrontando com a Avenida Antônio Carreira, encerrando a área de **3.018,08m²**. Distante seu canto direito 127,07 metros da esquina da Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050) com a Avenida Antônio Carreira.

Registro anterior: R.08 (de 29/06/2021 - registro do desmembramento) da matrícula n. 46.955 desta Serventia.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE LEME**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 46.962.661/0001-68, com prefeitura estabelecida na Avenida 29 de Agosto, n. 668 - Centro, neste município.
 Selo digital n.: 1203523110000000118539210.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 164.196, de 10 de março de 2021.

AV.01 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado neste município em 23/02/2021, e à vista da Certidão expedida em 19/11/2019, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário do município de Leme, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **09.0897.0040.00**.

Selo digital n.: 1203523J10000000118540216.

Leme, 29 de junho de 2021.

Eu,  (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

CNPJ nº 19.152.207/0001-00

RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111

(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



ESPELHO CADASTRAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME ESTADO DE SÃO PAULO

Rua: Dr. Armando de Salles Oliveira n° 1085, Centro - CEP: 13.610-220

-----Espelho do Cadastro - Imobiliário-----

Cadastro.....: 90897004000-0

001 - Proprietario.....: LEME PREFEITURA
003 - Endereco Entrega.....: EQUADOR, 130
004 - Cidade Corresp.....: STA BARBARA D'OESTE
005 - UF Corresp.....: SP
006 - Numero do Lote.....: 04
007 - Numero da Quadra.....: UNIC
008 - Ref. Cadastral.....: 46362661000168 LEME PREFEITURA
009 - Col-Lixo.....: 0 Não
010 - Codigo Rua.....: 897 ESTR OSWALDO SACCHI
011 - Numero do Imovel.....: 0
012 - Codigo do Bairro.....: 172 DESM. JOSE CARLOS BONFOGO
013 - CEP Corresp.....: 13450-200
014 - Testada.....: 26,00
015 - M2 Terreno.....: 3018,08
016 - Categoria.....: 0 0
017 - m2-Construcao.....: 0,00
018 - Calçada.....: 0 Não
019 - Guias-Sarjetas.....: 0 Não
020 - Asfalto.....: 1 Sim
021 - Muro.....: 0 Não
022 - Limpeza Publica.....: 0 Não
023 - Esgoto.....: 1 Sim
024 - Agua.....: 1 Sim
025 - Iluminacao Publica...: 0 Não
026 - Cat-Piscina.....: 0 Nao
027 - M2-Piscina.....: 0,00
028 - Categoria-2.....: 0 Terreno
029 - M2-Construcao 2.....: 0,00
033 - Complemento End.....: GLEBA DESTACADA II
034 - ...

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

CNPJ n° 19.152.207/0001-00

RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS N° 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111

(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Localização do Lote

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
CNPJ nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br



Vista de quem da Estrada olha para o Imóvel



Vista de quem da Avenida Antonio Carrera olha para o Imóvel

SNP ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
CNPJ nº 19.152.207/0001-00
RUA JOSÉ DUARTE DE MATTOS Nº 209 – SALA 1 – VILA JOEST – LEME/SP – CEP 13614-111
(19) 98164-1651 / e-mail: sidnei@snpengenharia.com.br

MATRÍCULA

FICHA

63.001

01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 29 de junho de 2021.

Imóvel: O terreno, designado lote "04", da quadra única do Desmembramento "José Carlos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial - Z.E.I., deste município de Leme (SP), medindo 26,00 metros de frente para a Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050); do lado direito de quem olha da Estrada para o imóvel, mede 106,04 metros, confrontando com o lote n. 03 (Matrícula n. 63.000); do lado esquerdo mede 126,11 metros confrontando com o lote n. 05 (Matrícula n. 63.002); e, na face dos fundos mede 32,84 metros confrontando com a Avenida Antônio Carreira, encerrando a área de 3.018,08m². Distante seu canto direito 127,07 metros da esquina da Estrada Municipal Oswaldo Sacchi (LME - 050) com a Avenida Antônio Carreira.

Registro anterior: R.08 (de 29/06/2021 - registro do desmembramento) da matrícula n. 46.955 desta Serventia.

Proprietário: MUNICÍPIO DE LEME, inscrito no CNPJ/MF sob n. 46.862.661/0001-68, com prefeitura estabelecida na Avenida 29 de Agosto, n. 668 - Centro, neste município.

Selo digital n.: 1203523110000000118539210.

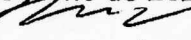
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

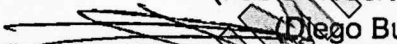
Prenotação n. 164.196, de 10 de março de 2021.

AV.01 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado neste município em 23/02/2021, e à vista da Certidão expedida em 19/11/2019, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário do município de Leme, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 09.0897.0040.00.

Selo digital n.: 1203523J10000000118540210.

Leme, 29 de junho de 2021.

Eu,  (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CD08-5037-3F51-0B03

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 21/03/2025 10:57:22 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/CD08-5037-3F51-0B03>